

**PELAKSANAAN PASAL 121 PERATURAN PRESIDEN NOMOR 148 TAHUN 2015  
TENTANG PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN  
UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
(Studi di Pasar Hewan Sampang Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten  
Sampang)**

**Yusri Akbar Arobi<sup>1</sup>, Isdiyana Kusuma Ayu<sup>2</sup>, Benny Krestian Heriawanto<sup>3</sup>**

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang  
Jalan Mayjen Haryono Nomor 193, Kota Malang 65144  
Email: [yusrilakbar98@gmail.com](mailto:yusrilakbar98@gmail.com)

**ABSTRACT**

*Land acquisition is divided into two groups, namely large-scale land acquisition with an area of more than 5 hectares and small-scale land acquisition with an area of less than 5 hectares. Previous research explained that the implementation of small-scale land acquisition was not in accordance with the provisions of Article 121 of Presidential Regulation Number 148 of 2015. This study aims to determine the implementation of Article 121 of Presidential Regulation Number 148 of 2015 on small-scale land acquisition in Aengsareh Village, Sampang Regency, to find out the obstacles - obstacles in their implementation and the efforts made to resolve these obstacles. The research method used in this research is juridical empirical. In this study, it was found that the small-scale land acquisition activities in Aengsareh Village were in accordance with the provisions of Article 121 of Presidential Regulation Number 148 of 2015, and the obstacles in the implementation of small-scale land acquisition, namely SHM (Certificate of Ownership) Entitled Parties have not changed their names as well as the refusal of animal market traders, the effort made is to order the authorized party to reverse the name of the certificate and to conduct deliberations with representatives of animal market traders.*

**Keywords:** Acquisition, Land, Barriers, Effort

**ABSTRAK**

Pengadaan tanah dibagi menjadi dua golongan yaitu pengadaan tanah skala besar luasnya diatas 5 hektar dan pengadaan tanah skala kecil luasnya dibawah 5 hektar. Pada penelitian sebelumnya menjelaskan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 121 Peraturan Presiden Nomor 148 tahun 2015. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan Pasal 121 Peraturan Presiden Nomor 148 tahun 2015 pada pengadaan tanah skala kecil di Desa Aengsareh Kabupaten Sampang, mengetahui hambatan-hambatan dalam pelaksanaannya serta upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan hambatan tersebut. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Dalam penelitian ini diperoleh hasil bahwa kegiatan pengadaan tanah skala kecil di Desa Aengsareh telah sesuai dengan ketentuan Pasal 121 Peraturan Presiden Nomor 148 tahun 2015, dan hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil yaitu SHM(Sertifikat Hak Milik) Pihak yang Berhak belum balik nama serta adanya penolakan dari pedagang-pedagang pasar hewan, upaya yang dilakukan yaitu dengan memerintahkan pihak yang berhak untuk balik nama sertifikatnya dan melakukan musyawarah kepada perwakilan pedagang-pedagang pasar hewan.

**Kata Kunci:** Pengadaan, Tanah, Hambatan, Upaya

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

<sup>2</sup> Dosen Pembimbing 1 Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

<sup>3</sup> Dosen Pembimbing 2 Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

## PENDAHULUAN

Setiap orang pasti memerlukan tanah karena tanah memberi banyak manfaat bagi setiap orang. Salah satu manfaat dari tanah yaitu dapat digunakan sebagai tempat untuk membangun rumah sehingga dapat berindung dari panasnya matahari dan dinginnya malam. Saking pentingnya tanah bagi setiap orang, Pada zaman dahulu sekelompok orang rela untuk berperang dengan kelompok lain untuk memperebutkan sebuah tanah, Jadi siapa yang menang akan mendapatkan tanah dan yang kalah harus merelakan tanah tersebut.

Sebagai objek yang jumlahnya terbatas, tanah bagi masyarakat Indonesia memiliki makna yang multidimensi. *Pertama*, dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan; *Kedua*, secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam menentukan pengambilan putusan masyarakat; *Ketiga*, dari sudut budaya dapat menentukan status tinggi rendahnya seseorang, dan *keempat*, tanah bermakna sakral karena berhubungan dengan waris dan transidental.<sup>4</sup> Tanah juga memberi manfaat bagi pemerintah pusat maupun pemerintah daerah sebagai modal untuk pelaksanaan pembangunan bagi kepentingan umum. Pada umumnya untuk menjalankan program pembangunan untuk kepentingan umum ini. Pemerintah menggunakan tanah yang sudah dilekati sesuatu hak atas tanah dan memberikan ganti rugi kepada yang berhak baik berupa ganti kerugian secara materil maupun immateril. Pembangunan tersebut digunakan hanya untuk kepentingan umum seperti pembangunan pasar, pembangunan stadion olahraga, pembangunan Rumah Sakit, pembangunan Jalan Tol dan lainnya yang berhubungan dengan pembangunan demi kepentingan umum.

Dari penjelasan diatas menimbulkan sebuah Pertanyaan yaitu apakah dalam hal pemerintah menggunakan tanah yang sudah dilekati sesuatu hak, Pemerintah dikatakan melanggar hukum. Jawabannya tentunya tidak melanggar hukum, Sebab Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 Ayat (3) menegaskan, “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 sudah jelas bahwa kata kekayaan alam yang salah satunya dapat diartikan tanah. Tanah tersebut dikuasai negara (pemerintah) atas dasar kemakmuran rakyat. Pada Pasal 2 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar

---

<sup>4</sup> Diyan Isnaeni, *Kebijakan Landreform sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria yang Berparadigma Pancasila*, Jurnal Ketahanan Pangan, Volume 1, Nomor 2, Desember 2017, h.83.

Pokok-Pokok Agraria menjelaskan lebih lanjut terkait wewenang negara (pemerintah) dalam hal menguasai negara, Berikut penulis jabarkan bunyi Pasalnya:

“Hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan bumi,air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa”.

Jadi dapat disimpulkan bahwa, tanah yang telah dilekati suatu hak dan tanah tersebut oleh pemerintah ingin digunakan untuk pembangunan demi kepentingan umum, maka tanah tersebut harus diserahkan kepada pemerintah, tentunya setelah proses ganti kerugian atas tanah tersebut atau setelah ada putusan dari Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Program pemerintah dalam hal pembangunan untuk kepentingan umum yang status tanahnya telah dilekati suatu hak dan memberikan ganti kerugian atas tanah tersebut, Program tersebut dinamakan Pengadaan Tanah. Pengadaan tanah ini diatur pada Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pada peraturan tersebut dijelaskan bahwasannya Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.<sup>5</sup> Boedi Harsono berpendapat, bahwa pengadaan tanah adalah perbuatan hukum yang berupa melepaskan hubungan hukum yang semula ada antara pemegang hak dan tanahnya yang diperlukan dengan pemberian imbalan dalam bentuk uang, fasilitas atau lainnya melalui musyawarah untuk mencapai kata sepakat antara empunya tanah dan pihak yang memerlukan.<sup>6</sup> Isdiyanan Kusuma Ayu dan Benny Krestian Heriawanto juga berpendapat bahwa Pengadaan tanah merupakan kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah untuk menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak

---

<sup>5</sup> Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan umum untuk kepentingan umum.

<sup>6</sup> Boedi Harsono, (2009), *Hukum Agraria Indonesia sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria isi dan Pelaksanannya*, Djambatan, Jakarta, h. 14.

yang berhak. Kegiatan ini bertujuan untuk menyediakan bidang tanah agar dapat dibangun infrastruktur untuk kepentingan umum.<sup>7</sup>

Pengadaan tanah ini apabila ditinjau dari luasnya dapat digolongkan menjadi dua golongan yang pertama pengadaan tanah skala besar yang luasnya lebih dari 5 hektar (ha) dan yang kedua pengadaan tanah skala kecil yang luasnya dibawah 5 hektar (ha).

Pengadaan tanah skala besar diatur pada Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Terkait pelaksanaan pengadaan tanah skala besar ada beberapa tahapan-tahapan yang harus dilaksanakan yaitu, pertama tahapan perencanaan, kedua tahapan persiapan, ketiga tahapan pelaksanaan dan keempat tahapan penyerahan hasil. Hal tersebut diatur pada Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Sedangkan pengadaan tanah skala kecil diatur pada Pasal 121 Perpres Nomor 148 tahun 2015 tentang perubahan keempat atas Perpres Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Mengenai pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil yaitu, pertama instansi yang memerlukan tanah dapat dilakukan langsung, maksud dari dapat dilakukan langsung yaitu pelaksanaannya tanpa melalui tahapan-tahapan sebagaimana pengadaan tanah skala besar, Kedua pengadaan tanah skala kecil tidak menggunakan penetapan lokasi, Ketiga pengadaan tanah skala kecil harus sesuai dengan tata ruang wilayah dan keempat mengenai penentuan ganti kerugian untuk pihak yang berhak instansi yang memerlukan tanah wajib menggunakan penilaian dari jasa penilai. Hal ini sebagaimana diatur pada Pasal 121 Perpres Nomor 148 tahun 2015 tentang perubahan keempat atas Perpres Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Berbicara mengenai pengadaan tanah skala kecil berdasarkan penelitian sebelumnya banyak kegiatan pengadaan tanah skala kecil yang pelaksanaannya tidak sesuai pada Pasal 121 Peraturan Presiden Nomor 148 tentang Perubahan Keempat Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Salah satunya yaitu pada kegiatan pengadaan tanah skala kecil yang dilaksanakan di Kota Surabaya yang nantinya akan dibangun *Frontage Road* jalan Ahmad Yani sisi barat (Bundaran Dulong) yang luasnya hanya kurang lebih 8.940 m<sup>2</sup> atau sekitar 0,89 hektar (ha). Gubernur Jawa Timur tetap menerbitkan penetapan lokasi pengadaan tanah yaitu melalui Surat Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor 188/247/KPTS/013/2016 tentang

---

<sup>7</sup> Isdiyana Kusuma Ayu dan Benny Krestian Heriawanto, *Perlindungan Hukum Terhadap Lahan Pertanian Akibat Terjadinya Alih Fungsi Lahan Di Indonesia*, Jurnal Ketahanan Pangan, Vol 2, No 2, Desember 2018, h. 125

Penetapan Lokasi Pembangunan Frontage Road Jalan Ahmad Yani Sisi Barat (Bundaran Dolog) Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur (selanjutnya disebut SK Gubernur Jawa Timur Nomor 188/247/KPTS/013/2016)".<sup>8</sup>

Program Pengadaan tanah yang dilaksanakan pemerintah bertujuan agar memberi manfaat bagi kepentingan umum serta guna meningkatkan kesejahteraan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat. Pada umumnya program pengadaan tanah dilakukan oleh Pemerintah Pusat/Daerah baik itu pengadaan skala besar maupun skala kecil, salah satu contoh pengadaan tanah skala kecil yaitu pengadaan tanah untuk pembangunan pasar hewan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang tepatnya Pada tahun 2017. Sebenarnya untuk pasar hewan pemerintah kabupaten Sampang sudah menempati di salah satu daerah di Kabupaten Sampang tepatnya di jalan Syamsul Arifin Kelurahan Polagan Kecamatan Sampang dan sudah beroperasi bertahun-tahun tetapi statusnya hanya sewa. Diketahui harga sewa mencapai Rp.125.000.000 untuk sewa 1 tahun. Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian (DISPERINDAGPRIN) Kabupaten Sampang, yaitu Wahyu Prihartono mengungkapkan bahwa, "Dari pada dibayar untuk sewa lahan lebih baik dananya digunakan untuk membangun sarana dan prasarana pasar hewan yang baru".<sup>9</sup> Oleh karena itu Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang melaksanakan Pengadaan Tanah yaitu di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang.

Alasan Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang memilih lahan untuk program pengadaan tanah di Desa Aengsareh ini adalah karena lokasinya tidak berada dipusat kota sehingga tidak mengganggu transportasi umum. Berbeda dengan pasar hewan sebelumnya yang berada di jalan Syamsul Arifin Kelurahan Polagan Kecamatan Sampang. Pada pasar sebelumnya, Selalu terjadi kemacetan karena tempatnya yang berada di pusat kota serta lokasinya yang berdekatan dengan jalan raya dan jalan raya tersebut merupakan jalur utama Sampang-Pamekasan sehingga aktifitas jalan raya terganggu oleh adanya pasar hewan ini. Diketahui luas tanah yang akan dibangun pasar hewan baru tersebut memiliki luas kurang lebih 2 hektar (ha).

Berdasarkan latar belakang sebagaimana telah diuraikan diatas, penulis merasa perlu untuk mengkaji dan meneliti permasalahan sebagai berikut: Bagaimana pelaksanaan Pasal 121 Peraturan Presiden Nomor 148 tahun 2015 pada pengadaan tanah pasar hewan di Desa

---

<sup>8</sup> Andi Besse Tenri Adjeng (2017), *Penetapan Lokasi Dalam Pengadaan Tanah Skala Kecil Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Tesis, Makassar Universitas Hasanuddin, h. 8.

<sup>9</sup>Abdul Basri, 24 November 2018, RadarMadura.Id, <https://radarmadura.jawapos.com/read/2018/11/24/105214/pembebasan-lahan-pasar-hewan-telan-apbd-rp-10-miliar>, Diakses pada hari jum'at 18 september 2020 jam 21:33 WIB

Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang? Apa saja hambatan-hambatan yang dihadapi pada proses pengadaan tanah pasar hewan di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang? Bagaimana upaya penyelesaian dari hambatan yang dihadapi pada saat pelaksanaan pengadaan tanah pasar hewan di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang?

Tujuan penelitian yaitu untuk Mengetahui pelaksanaan Pasal 121 Peraturan Presiden Nomor 148 tahun 2015 pada pengadaan tanah pasar hewan di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang, Mengetahui hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah pasar hewan di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang, dan Mengetahui upaya penyelesaian dari hambatan yang dihadapi pada saat pelaksanaan pengadaan tanah pasar hewan di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang.

Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah jenis penelitian yuridis empiris. pendekatan yuridis sosiologis menekankan penelitian yang bertujuan untuk memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke obyeknya yaitu mengetahui pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi kepentingan umum di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang. Sementara itu, sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan dan studi lapangan yang diperoleh dari hasil wawancara dan observasi.

## **PEMBAHASAN**

### **Pelaksanaan Pasal 121 Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Pada Pengadaan Tanah Pasar Hewan di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang**

Prosedur pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang untuk pembangunan Pasar Hewan, yang diperoleh dari hasil wawancara penulis dengan bapak Damanhuri, selaku Pegawai di Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Sampang yang diberikan mandat oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang untuk menangani pengadaan tanah di Desa Aengsareh, mengungkapkan bahwa : Pada saat pengadaan tanah di Desa Aengsareh itu untuk pemilihan lokasi ada tiga opsi yang pertama yaitu lahan yang dimiliki oleh H.Hasin yang berada di Desa Aengsareh kedua kepunyaan H. Hudi berada di Desa Aengsareh dan yang ketiga kepunyaan Damanhuri yang berlokasi di jalan Kramat I, setelah di adakan rapat ternyata yang disetujui yaitu kepunyaan H.Hasin yang berlokasi di Desa Aengsareh. Selepas itu pemda Kabupaten Sampang menyiapkan dokumen kesesuaian RTRW.Setelah memiliki dokumen RTRW maka

selanjutnya dokumen tersebut diberikan ke Dinas Pertanahan untuk dilakukan pengukuran dan setelah dilakukan pengukuran maka berkas pengukuran tersebut di berikan ke pihak appraisal dari kota Surabaya untuk dinilai jumlah ganti kerugiannya. kemudian setelah ditemukan jumlah ganti kerugiannya maka selanjutnya dilakukan musyawarah kepada pemilik hak atas tanah musyawarah disini bukan musyawarah mengenai nilai ganti ruginya tetapi bentuk ganti ruginya seperti bentuk ganti rugi berupa uang atau bentuk lainnya, karena mengenai nilai ganti rugi ini telah dinilai oleh tim appraisal, setelah diadakan musyawarah dan terjadi kesepakatan terhadap ganti kerugiannya maka dilaksanakan pemberian ganti kerugian bersamaan dengan pemberian sertifikat oleh pemilik hak atas tanah ke Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang, setelah itu memasuki tahap akhir dari semua mekanisme pengadaan tanah skala kecil untuk pembangunan Pasar Hewan ini yaitu proses pelepasan hak atas tanah dari pemilik sebelumnya menjadi milik Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang

”<sup>10</sup>

Dari hasil wawancara tersebut penulis akan menganalisa fakta dari pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang dan dipadukan dengan peraturan yang mengatur terkait pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil yaitu diatur pada Pasal 121 Perpres Nomor 148 tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Perpres Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Berikut penulis jabarkan satu persatu bunyi pasalnya.

- 1) Pasal 121 Ayat (1) Menegaskan Untuk Efisiensi Dan Efektifitas Pengadaan Tanah Di Bawah 5 hektar dapat dilakukan Langsung .

Dengan berlandaskan wawancara dengan bapak Damanhuri, pengadaan tanah skala kecil yang dilakukan Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang dilakukan secara langsung. Maksud dari dilakukan secara langsung adalah pelaksanaannya tidak menggunakan tahapan-tahapan sebagaimana pelaksanaan pengadaan tanah skala besar. mengenai prosedur pelaksanaan tanah skala kecil Tahapan-tahapan yang dimaksud dalam pengadaan tana skala besar yaitu:

- a. Tahapan perencanaan

Pada tahapan perencanaan ini instansi yang memerlukan tanah harus menyiapkan dokumen perencanaan yang terdiri dari:

- 1) Maksud dan tujuan rencana pembangunan

---

<sup>10</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Damanhuri selaku Pegawai di Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Sampang yang diberikan mandat oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang untuk menangani pengadaan tanah di Desa Aengsareh, tanggal 06 November 2020

- 2) Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah.
- 3) Letak tanah
- 4) Luas tanah yang dibutuhkan
- 5) Gambaran umum status tanah
- 6) Perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah
- 7) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan
- 8) Perkiraan nilai tanah; dan
- 9) Rencana penganggaran.<sup>11</sup>

Setelah dokumen perencanaan selesai maka selanjutnya dokumen tersebut disampaikan kepada Gubernur.

b. Tahapan Persiapan

Selepas dokumen perencanaan diterima oleh Gubernur maka selanjutnya Gubernur membentuk Tim persiapan yang terdiri dari bupati/walikota, satuan kerja perangkat daerah provinsi terkait, instansi yang memerlukan tanah, dan instansi terkait lainnya.

Tim persiapan tersebut bertugas untuk:

- 1) Melaksanakan pemberitahuan perencanaan pembangunan, seperti misal memaparkan maksud dan tujuan rencana pembangunan, letak tanah dan luas tanah yang dibutuhkan dan lain-lain.
- 2) Melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan, seperti kegiatan pengumpulan data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah.
- 3) Melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan, seperti memaparkan tahapan dan waktu proses penyelenggaraan Pengadaan Tanah, peran penilai dalam menentukan Ganti Kerugian, insentif yang akan diberikan kepada pemegang hak, objek yang dinilai Ganti Kerugian, bentuk Ganti Kerugian dan hak dan kewajiban Pihak yang Berhak.
- 4) Menyiapkan penetapan lokasi pembangunan
- 5) Mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.
- 6) Melaksanakan tugas lain yang terkait persiapan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum yang ditugaskan oleh gubernur.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Pasal 5 Perpres Nomor 71 tahun 2015 tentang Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum

<sup>12</sup> Pasal 10 Perpres Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum.



Kegiatan diatas diberitahukan kepada masyarakat baik secara langsung atau tidak langsung, untuk yang pemberitahuan secara langsung dapat dilaksanakan dengan cara sosialisasi,tatap muka atau surat pemberitahuan, sedangkan untuk pemberitahuan tidak langsung dilakukan melalui media cetak atau media elektronik hal ini sebagaimana diatur pada Pasal 12 Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

c. Tahapan Pelaksanaan

Setelah mendapatkan penetapan lokaasi maka selanjutnya instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Lembaga Pertanahan dan lembaga pertanahan membentuk tim untuk melakukan kegiatan seperti:

- 1) Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, seperti pengukuran dan pemetaan bidang perbidang tanah serta pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.
- 2) Penilaian ganti kerugian
- 3) Musyawarah penetapan ganti kerugian
- 4) Pemberian ganti kerugian
- 5) Pelepasan tanah instansi.<sup>13</sup>

d. Tahapan Penyerahan Hasil

Tahapan ini merupakan tahapan akhir dari kegiatan pengadaan tanah, pada tahap ini panitia pengadaan tanah melakukan penyerahan hak atas tanah tersebut kepada instansi yang membutuhkan dengan ketentuan sebagaimana diatur di dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang menentukan sebagai berikut:

Lembaga pertanahan menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah setelah:

- 1) Pemberian Ganti kerugian kepada Pihak yang Berhak dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan;dan/atau

---

<sup>13</sup> Pasal 27 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

2) Pemberian Ganti Kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1).

Setelah seluruh prosedur dan tata cara pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum telah selesai baik telah melalui kegiatan pelepasan hak dan penyerahan hasil kepada instansi yang memerlukan tanah, maka instansi yang memerlukan tanah dapat melaksanakan pembangunan. Hal ini sebagaimana diatur pada Pasal 113 Perpres Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, menegaskan bahwa:

“Instansi yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan pembangunan setelah dilakukan penyerahan hasil Pengadaan Tanah oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah”.

Sedangkan prosedur pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil (secara langsung) yakni hanya ada 3 (tiga) syarat yang harus dipenuhi dalam pelaksanaannya. Pertama lokasi untuk kegiatan pengadaan tanah harus sesuai dengan RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) masing-masing daerah, Kedua tidak menggunakan penetapan lokasi dan yang ketiga penilaian jumlah ganti rugi untuk pihak yang berhak dinilai oleh jasa penilai yang diberi wewenang oleh undang-undang. Berikut contoh dari pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil:

instansi yang memerlukan tanah memilih lokasi untuk kegiatan pengadaan tanah, dalam hal pemilihan lokasi tidak perlu persetujuan dari Gubernur, setelah menemukan lokasi maka instansi yang memerlukan tanah menyiapkan dokumen kesesuaian dengan RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) masing-masing daerah, selepas RTRW dibuat maka dokumen RTRW tersebut diserahkan ke Dinas Pertanahan untuk dilakukan pengukuran sehingga diperoleh data fisik dan data yuridis, selanjutnya hasil pengukuran tersebut diserahkan ke jasa penilai untuk dihitung kisaran nilai ganti kerugiannya, setelah memperoleh kisaran nilai dari ganti kerugian yang dinilai oleh jasa penilai maka selanjutnya instansi yang memerlukan tanah melakukan musyawarah kepada pihak yang berhak. jika terjadi kesepakatan maka instansi yang memerlukan tanah melakukan pemberian ganti kerugian dan pihak yang berhak memberikan sertifikat hak atas tanah kepada instansi yang memerlukan tanah. Setelah itu kegiatan pelepasan hak atas tanah dari kepunyaan pihak yang berhak menjadi milik instansi yang memerlukan tanah.

2) Pasal 121 Ayat (2) Menegaskan Pengadaan Tanah Di Bawah 5 Hektar Harus Sesuai Dengan Tata Ruang Wilayah.

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil di Desa Aengsareh, Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang menggunakan dokumen kesesuaian dengan tata ruang wilayah Kabupaten Sampang, hal ini sebagaimana dikeluarkannya surat keterangan dari BAPPELITBANGDA (Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian Dan Pengembangan Daerah) Nomor 050/397/434.301/2017 dalam hal Keterangan Rencana Tata Ruang Wilayah Untuk Lokasi Pembangunan Pasar Hewan. Poin-poin atau isi dalam surat keterangan tersebut, salah satunya sebagai berikut:

- a. Rencana lokasi pembangunan pasar hewan Kabupaten Sampang seluas 2 hektar (ha) terletak di Dusun Takong Desa Aengsareh Kecamatan Kabupaten Sampang yang secara Struktur Ruang pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sampang Tahun 2012-2032 berada pada sistem perdesaan Kecamatan Sampang.
  - b. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sampang Nomor 7 tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sampang Tahun 2012-2032, pada Pasal 61 huruf i yang menyatakan diperbolehkan melakukan perubahan fungsi ruang kawasan terbangun di perdesaan dengan syarat saling menunjang dan atau tidak menimbulkan efek negatif bagi zona yang ditetapkan.
  - c. Berdasarkan peta pola ruang pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sampang Tahun 2012-2032, lokasi yang akan dilaksanakan pengadaan tanah di Desa Aengsareh merupakan kawasan Budidaya Garam.
  - d. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sampang Nomor 7 Tahun 2012 Pasal 60 ayat (4) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Budidaya pada huruf d diperbolehkan melakukan perubahan atau penambahan fungsi ruang sepanjang saling menunjang atau tidak menimbulkan efek negatif bagi zona.
- 3) Pasal 121 Ayat (3) Menegaskan Pengadaan Tanah DI Bawah 5 Hektar Tidak Memerlukan Penetapan Lokasi.

Pada pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Pasar Hewan Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang tidak menggunakan penetapan lokasi dan hanya menggunakan dokumen kesesuaian rencana tata ruang wilayah. Dari hasil wawancara penulis dengan bapak Damanhuri, beliau menjelaskan bahwa pengadaan tanah Pasar Hewan di Desa Aengsareh ini tidak menggunakan penetapan lokasi. Karena pengadaan tanah Pasar Hewan ini luas tanahnya hanya 2 hektar dan itu merupakan pengadaan tanah skala kecil. Pengadaan tanah skala kecil itu tidak menggunakan penetapan lokasi

Jika Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang tetap bersikeras menggunakan penetapan lokasi maka Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang harus menerima konsekuensinya yaitu proses untuk pengajuan penetapan lokasi memerlukan jangka waktu yang lama, sedangkan Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang harus segera melakukan pemindahan Pasar Hewan lama ke Pasar Hewan baru yang berada di Aengsareh, hal ini dilakukan untuk mengurangi kemacetan yang berada di Pasar Hewan lama. Oleh karena itu Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang tidak menggunakan penetapan lokasi agar tidak memakan waktu yang lama dan segera melakukan pengadaan tanah di Desa Aengsareh untuk dijadikan pasar hewan baru.<sup>14</sup>

4) Pasal 121 Ayat (4) Menegaskan Instansi Yang Memerlukan Tanah Menggunakan Hasil Penilaian Jasa Penilai.

Sebelum membahas tentang jasa penilai alangkah baiknya membahas terlebih dahulu definisi dari Ganti Rugi, Ganti rugi merupakan suatu hal yang tidak dapat dipisahkan dari pencabutan dan pelepasan hak atas tanah. Nilai besar ganti rugi harus didasarkan pada penilaian yang sesuai dengan nilai jual objek pajak. Prosesnya ialah harus terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi.<sup>15</sup> Setelah mengetahui definisi ganti rugi kali ini penulis akan menjelaskan berkaitan dengan Jasa Penilai, Yang dimaksud dengan penilai yang diberikan wewenang untuk melakukan penilaian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik Penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Kementerian untuk menghitung nilai/harga Objek Pengadaan Tanah.<sup>16</sup> Dalam hal ini Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang menggunakan jasa penilai dari Appraisal Kota Surabaya. Appraisal dipilih karena termasuk dari penilai yang diberi wewenang untuk melakukan penilaian terhadap nilai ganti kerugian. Wewenang tersebut diatur pada Pasal 14 ayat (1) huruf e Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 64/PMK.06/2016 tentang Penilai Pemerintah Di Lingkungan Direktorat Jendral Kekayaan Negara. Menegaskan bahwa penilai direktorat jenderal

---

<sup>14</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Damanhuri selaku Pegawai di Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Sampang yang diberikan mandat oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang untuk menangani pengadaan tanah di Desa Aengsareh, tanggal 06 November 2020

<sup>15</sup> Zainal Arifin (2017), *Mekanisme Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Kab Probolinggo Jatim)*, Skripsi, Yogyakarta Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, h. 14

<sup>16</sup> Pasal 1 Angka 11 Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

berwenang untuk melakukan penilaian barang yang akan ditetapkan status penggunaannya menjadi barang milik negara.

Bapak Damanhuri menyatakan bahwa setelah dilakukan pengukuran dan diperoleh data yuridis dan data fisik oleh Dinas Pertanahan Kabupaten Sampang, lalu Dinas Pertanahan menyerahkan data yuridis dan data fisik itu ke pihak Appraisal/jasa penilai untuk dipelajari besaran ganti kerugiannya.<sup>17</sup> setelah ditetapkan nilai ganti kerugiannya maka instansi yang memerlukan tanah melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak mengenai bentuk ganti kerugiannya, baik bentuk ganti kerugian materil atau immateril. Sesuai wawancara penulis dengan H. Hasin selaku pihak yang berhak beliau mengungkapkan bahwa sepakat untuk ganti kerugiannya dalam bentuk uang/materil, dengan ganti kerugian senilai Rp. 9.500.000.000,00 (Sembilan Milyar Lima Ratus Juta Rupiah).<sup>18</sup>

### **Hambatan-Hambatan dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pasar Hewan Di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang**

Pada suatu kegiatan baik itu kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah ataupun kegiatan yang dilaksanakan oleh nonpemerintah lazimnya akan selalu ada hambatan-hambatan dalam proses pelaksanaannya, tak terkecuali kegiatan yang dilakukan Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang yaitu kegiatan pengadaan tanah Pasar Hewan di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang. Sesuai wawancara penulis dengan bapak Damanhuri selaku Pegawai Negeri di Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Sampang yang diberikan mandat oleh Pemda Kabupaten Sampang untuk menangani pengadaan tanah di Desa Aengsareh mengungkapkan bahwa Hambatan dalam kegiatan pengadaan tanah Pasar Hewan di Desa Aengsareh yaitu **pertama** sertifikat hak milik pihak yang berhak belum dibalik nama atas nama H. Hasin selaku penerima warisan dari H. Abdul Hamid, **Kedua** adanya penolakan dari pedagang-pedagang Pasar Hewan Kabupaten Sampang.<sup>19</sup>

#### **1. SHM (Sertifikat Hak Milik) belum balik nama**

Lokasi yang dipilih oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang untuk kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan pasar hewan baru adalah kepunyaan H.Hasin yang berlokasi di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang,

---

<sup>17</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Damanhuri selaku Pegawai di Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Sampang yang diberikan mandat oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang untuk menangani pengadaan tanah di Desa Aengsareh, tanggal 06 November 2020.

<sup>18</sup> Hasil wawancara dengan H. Hasin selaku pihak yang berhak, tanggal 04 November 2020

<sup>19</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Damanhuri selaku Pegawai di Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Sampang yang diberikan mandat oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang untuk menangani pengadaan tanah di Desa Aengsareh, tanggal 06 November 2020

diketahui tanah tersebut merupakan warisan dari H. Abdul Hamid yang diberikan kepada H.Hasin selaku ahli waris dari H. Abdul Hamid. setelah panitia melakukan pendataan ternyata sertifikat tanahnya belum atas nama H.Hasin, penyebab belum dibalik nama sertifikat tersebut yaitu karena pemegang hak atas tanah (H.Hasin) tidak memahami akibat jika sertifikat tersebut tidak dibalik nama sehingga proses balik nama tidak dilakukan oleh H. Hasin, sedangkan apabila sertifikat tersebut tidak dibalik nama ketika tanah tersebut ingin dijual maka untuk pembuatan AJB (Akta Jual Beli) PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) tidak akan membuatkan AJB, hal tersebut merupakan syarat penting dalam pembuatan AJB.

2. Adanya Penolakan dari pedagang-pedagang Pasar Hewan Kabupaten Sampang

Pada saat diberitahukannya oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang bahwa Pasar Hewan di jalan Syamsul Arifin akan dipindah ke Desa Aengsareh, para pedagang-pedagang hewan di Kabupaten Sampang tidak menyetujui hal ini dikarenakan pedagang-pedagang pasar hewan merasa Pasar Hewan yang berada di jalan Syamsul Arifin lokasinya sudah strategis dan juga telah mencakup pedagang-pedagang pasar hewan baik dari daerah Sampang bagian utara, Sampang bagian timur dan Sampang bagian barat.

H. Saiful selaku pedagang sapi yang kesehariannya berdagang di Pasar Hewan Kabupaten Sampang menjelaskan bahwa kurang setuju dengan dipindahkannya Pasar Hewan ini, karena apabila pasar hewan dipindahkan ke Desa Aengsareh takutnya pembeli-pembeli Pasar Hewan yang biasa melakukan pembelian baik itu pembeli ayam, pembeli kambing, serta pembeli sapi di Pasar Hewan Sampang beralih ke Pasar Hewan daerah lain. Hal ini dikarenakan mayoritas dari pembeli-pembeli pasar hewan ini untuk menuju Pasar Hewan menggunakan angkutan umum, jika pasar hewan ini dipindahkan ke Desa Aengsareh maka pembeli-pembeli tersebut akan mengeluarkan biaya dua kali, salah satu contohnya misal, pembeli dari daerah Sampang bagian barat yaitu dari Kecamatan Jrengik, pembeli-pembeli ini untuk menuju ke Pasar Hewan menggunakan angkutan umum sedangkan angkutan umum yang berada di Kecamatan Jrengik itu jalurnya tidak langsung ke Desa Aengsareh melainkan ke Daerah Sampang terlebih dahulu, untuk menuju ke Desa Aengsareh maka harus menggunakan angkutan umum yang jalurnya menuju Kecamatan Pengarengan. Oleh karena itu pembeli-pembeli dari Sampang bagian barat akan mengeluarkan biaya dua kali dengan membayar angkutan umum dari Jrengik ke Sampang dan juga membayar angkutan umum dari Sampang menuju ke Desa Aengsareh. Jadi pembeli-pembeli dari Daerah

Jrengik itu mempunyai peluang untuk pindah ke Pasar Hewan daerah lain karena dilihat dari lokasi daerah Kecamatan Jrengik yang berdekatan dengan Kabupaten Bangkalan, maka dari itu, takutnya pembeli-pembeli Pasar Hewan dari Kecamatan Jrengik berpindah ke Pasar Hewan Kabupaten Bangkalan.<sup>20</sup>

Dari pendapat H. Saiful diatas penulis menganalisa bahwa jika pembeli-pembeli dari daerah Sampang bagian barat tidak lagi membeli di Pasar Hewan Sampang maka akan mengurangi pendapatan dari pedagang-pedagang hewan Kabupaten Sampang, karena ada pengurangan pembeli yaitu dari pembeli dari sampang bagian barat. Hal ini merupakan masalah besar bagi pedagaang-pedagang pasar hewan Kabupaten Sampang. Sehingga inilah alasan pedagang-pedagang Pasar Hewan Kabupaten Sampang kurang setuju dengan pemindahan pasar hewan yang berada di jalan Syamsul Arifin ke Pasar Hewan yang baru yang berada di Desa Aengsareh. Tetapi disamping itu pemerintah Daerah kabupaten sampang memindahkan pasar hewan yang lama ke pasar hewan baru supaya tidak terjadi kemacetan di jalan Syamsul Arifin yang merupakan pusat kota.

#### **Upaya Penyelesaian Hambatan Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pasar Hewan di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang**

Upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang untuk menangani Hambatan-Hambatan dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah di Desa Aengsareh yaitu:

1. Meminta Pihak yang Berhak untuk melakukan balik nama sertifikatnya

Setelah dilakukan pendataan dan diketahui ternyata sertifikatnya masih bernama H. Abdul Hamid, maka panitia pengadaan tanah meminta untuk melakukan balik nama terhadap sertifikat tersebut, karena tanah tersebut merupakan tanah warisan dari H. Abdul hamid yang diberikan kepada H. Hasin maka untuk proses balik nama tanah warisan tersebut H. Hasin melaksanakan tahapan-tahapan dalam proses balik nama di BPN, diantaranya:

- Mengisi formilir permohonan balik nama
- Menyerahkan Fotokopi KTP permohonan
- Menyerahkan Fotokopi Kartu Keluarga (KK) Permohonan
- Menyerahkan Surat Keterangan Waris
- Menyerakan Sertifikat tanah asli,

2. Melakukan musyawarah kepada pedagang-pedagang Pasr Hewan

---

<sup>20</sup> Hasil wawancara dengan H. Saiful selaku pedagang sapi di pasar hewan Kabupaten Sampang , tanggal 07 November 2020

Upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang untuk menangani penolakan pedagang-pedagang pasar hewan terhadap pemindahan Pasar Hewan ke Desa Aengsareh yaitu melalui pendekatan persuasif (mediasi) dengan jalan musyawarah kepada perwakilan pedagang pasar hewan dari berbagai daerah di Kabupaten Sampang yang dirasa mempunyai pengaruh besar kepada pedagang-pedagang pasar hewan lainnya.

Bapak Damanhuri selaku pegawai Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Sampang yang diberikan mandat oleh pemerintah Daerah Kabupaten Sampang untuk menangani pengadaan tanah di Desa Aengsareh mengungkapkan kegiatan sosialisasi yang dilakukan yaitu dengan menghadirkan perwakilan dari pedagang-pedagang pasar hewan Kabupaten Sampang, pedagang-pedagang yang mewakili tersebut yaitu pertama dari daerah kelurahan karang dalem yang notabene mempunyai banyak pedagang-pedagang hewan khususnya pedagang sapi, kedua pedagang hewan dari kecamatan Omben, ketiga pedagang hewan dari Kecamatan Camplong dan yang terakhir dari kecamatan Jrengik. Perwakilan tersebut dihadirkan dan diberikan penjelasan bahwa maksud dari dipindahkannya Pasar Hewan ini adalah demi kenyamanan pedagang-pedagang Pasar Hewan karena lahan yang digunakan pasar hewan lama ini statusnya hanya sewa dan pemerintah harus mengeluarkan biaya untuk sewa lahannya, dari pada digunakan untuk membayar sewa lebih baik biayanya digunakan untuk pembangunan Pasar Hewan baru yaitu di Desa Aengsareh, disamping itu Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang juga menjelaskan bahwa Pasar Hewan baru yang berada di Desa Aengsareh itu lebih luas dari Pasar Hewan lama yang berada di Jalan Syamsul Arifin sehingga dengan lebih luasnya lahan pasar hewan baru pedagang-pedagang hewan tersebut menyepakati dengan dipindahkannya Pasar Hewan tersebut.<sup>21</sup>

Upaya diatas dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang supaya pelaksanaan pengadaan Tanah di Desa Aengsareh tetap dapat terlaksana dan tentunya sesuai dengan tujuan Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang melakukan pengadaan tanah di desa Aengsareh untuk pembangunan pasar hewan yaitu ingin mengurangi titik kemacetan yang berada di pusat kota Sampang.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

---

<sup>21</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Damanhuri selaku Pegawai di Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Sampang yang diberikan mandat oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang untuk menangani pengadaan tanah di Desa Aengsareh, tanggal 06 November 2020.



## **Kesimpulan**

Dengan berlandaskan hasil penelitian dan pembahasan sebagaimana telah diuraikan dimuka, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pengadaan tanah yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang telah sesuai dengan Pasal 121 Perpres Nomor 148 tahun 2015 yang mana pada pelaksanaannya Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang melaksanakan pengadaan tanah secara langsung tanpa tahapan-tahapan seperti halnya pengadaan tanah skala besar yang harus melibatkan gubernur. Selanjutnya pemilihan lokasi pengadaan tanah di desa Aengsareh yang dipilih yaitu telah sesuai dengan tata ruang wilayah Kabupaten Sampang hal ini sebagaimana dikeluarkannya surat keterangan dari BAPPELITBANGDA (Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian Dan Pengembangan Daerah) Nomor 050/397/434.301/2017 dalam hal Keterangan Rencana Tata Ruang Wilayah Untuk Lokasi Pembangunan Pasar Hewan. Terkait penetapan lokasi, Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang tidak menggunakan penetapan lokasi alasannya yaitu karena pengadaan tanah di Desa Aengsareh ini luas lahannya dibawah 5 hektar dan termasuk pengadaan tanah skala kecil. Ganti rugi yang diberikan kepada pihak yang berhak yaitu atas dasar penilaian dari jasa penilai/Appraisal dari Kota Surabaya yang disepakati nilai ganti rugi sebesar Rp. 9.500.000.000,000 (Sembilan Milyar Lima Ratus Juta Rupiah).
2. Hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah di Desa Aengsareh yaitu pertama SHM (Sertifikat Hak Milik) Pihak yang Berhak belum balik nama, Kedua ada penolakan dari pedagang-pedagang pasar hewan, pedagang pasar hewan menolak pemindahan pasar hewan ke Desa Aengsareh dikarenakan lokasinya terlalu jauh dan juga ditakutkan pembeli-pembeli yang dari daerah Sampang Bagian barat seperti dari Kecamatan Jrengik akan beralih ke Pasar Hewan diluar Kabupaten Sampang.
3. Upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang untuk menangani hambatan-hambatan tersebut adalah Pertama meminta pihak yang berhak untuk melakukan balik nama atas sertifikat tanah tersebut dan Kedua dalam hal adanya penolakan dari pedagang-pedagang pasar hewan terhadap pemindahan Pasar Hewan ke Desa Aengsareh yaitu melakukan pendekatan persuasif (mediasi) dengan jalan musyawarah kepada perwakilan pedagang pasar hewan dari berbagai daerah di Kabupaten Sampang yang dirasa mempunyai pengaruh besar kepada pedagang-pedagang pasar hewan lainnya. selanjutnya pemerintah daerah kabupaten sampang menjelaskan dalam musyawarah tersebut bahwasannya pemindahan tersebut dipindah untuk kenyamanan pedagang-pedagang pasar hewan yang mana pada pasar hewan yang baru yang berlokasi di Desa Aengsareh lebih

luas dari pasar hewan lama dan juga akan dibangun sarana dan prasarana lebih lengkap dari pasar hewan lama. Dari penjelasan tersebut maka terjadilah kesepakatan dan pedagang-pedagang pasar hewan bersedia untuk pindah ke pasar hewan baru yang berlokasi di Desa Angsareh Kabupaten Sampang.

### **Saran**

Adapun saran yang dapat diberikan dalam penelitian ini adalah:

1. Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang, sebaiknya dalam pemilihan lokasi alangkah baiknya sebelum menentukan lokasi yang akan digunakan sebagai pembangunan pasar hewan baru para pedagang-pedagang pasar hewan itu diundang dalam rapat dan diberikan hak untuk mengemukakan pendapat atau usulan tentang lokasi yang menurut pedagang pasar hewan tersebut dapat mencakup pedagang-pedagang pasar hewan baik yang berasal dari sampang bagian barat, sampang bagian timur dan sampang bagian utara sehingga tidak terjadi penolakan dari pedagang pasar hewan yang dapat menghambat proses dari pengadaan tanah di Desa Aengsareh.
2. Hendaknya H.Hasin (Pihak yang Berhak) melakukan proses balik nama terhadap sertifikat tanah tersebut agar terhindar dari hal-hal yang tidak diinginkan kedepannya.

### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **Buku**

Boedi Harsono, (2009), *Hukum Agraria Indonesia sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria isi dan Pelaksanannya*, Djambatan, Jakarta.

#### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agrari

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Daerah Kabupaten Sampang Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sampang Tahun 2012-2032

### **Skripsi dan Tesis**

Andi Besse Tenri Adjeng (2017), *Penetapan Lokasi Dalam Pengadaan Tanah Skala Kecil Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Tesis, Makassar Universitas Hasanuddin.

Zainal Arifin (2017), *Mekanisme Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Kab Probolinggo Jatim)*, Skripsi, Yogyakarta Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.

### **Jurnal**

Diyan Isnaeni, *Kebijakan Landreform sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria yang Berparadigma Pancasila*, Jurnal Ketahanan Pangan, Volume 1, Nomor 2, Desember 2017.

Isdiyana Kusuma Ayu dan Benny Krestian Heriawanto, *Perlindungan Hukum Terhadap Lahan Pertanian Akibat Terjadinya Alih Fungsi Lahan Di Indonesia*, Jurnal Ketahanan Pangan, Vol 2, No 2, Desember 2018.

### **Internet**

Abdul Basri, 24 November 2018, RadarMadura.Id, <https://radarmadura.jawapos.com/read/2018/11/24/105214/pembebasan-lahan-pasar-hewan-telan-apbd-rp-10-miliar>, Diakses pada hari jum'at 18 september 2020 jam 21:33 WIB.

### **Hasil Wawancara**

Wawancara dengan H. Hasin selaku pihak yang berhak, tanggal 04 November 2020, jam 13.20 WIB.

Wawancara dengan Bapak Damanhuri selaku Pegawai di Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Sampang yang diberikan mandat oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang untuk menangani pengadaan tanah di Desa Aengsareh, tanggal 06 November 2020, Jam 16.00 WIB.

Wawancara dengan H. Saiful selaku pedagang sapi di pasar hewan Kabupaten Sampang, tanggal 07 November 2020, Jam 19:30 WIB.